Die ideale Ergänzung für die Region – Freie Gastro-Shopfläche direkt beim MPREIS



Objektnummer: 1153

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6173 Oberperfuss
Nutzfläche:	62,17 m²
Stellplätze:	58
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Miete / m²	16,08 €
Betriebskosten:	500,00 €

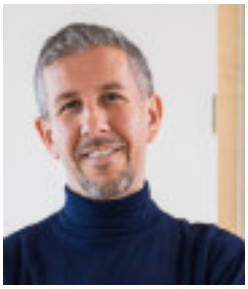
Infos zu Preis:

Vermittlungsprovision siehe Nebenkostenübersicht. Es fallen keine Mietvertragserrichtungskosten an.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerd Reisigl

SE7EN Immobilien GmbH
Sparkassenplatz 2 4. Obergeschoss
6020 Innsbruck

T 06606020123


MPREIS






WIESHEU











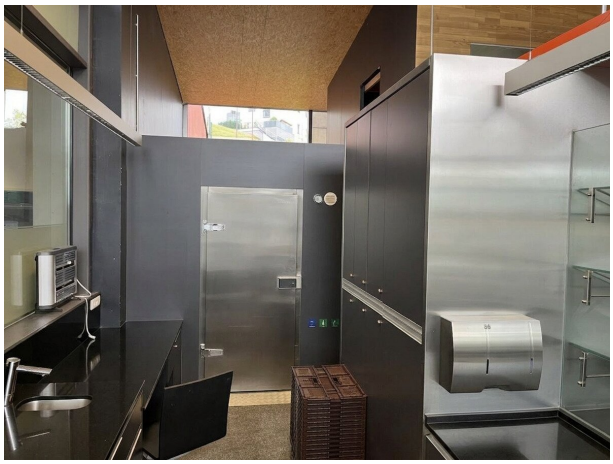

SPAGHETTI BOLOGNESE
HR M
R VIELFALT.


ZEIT.
WÄRME.
LIEBE.


Baguette









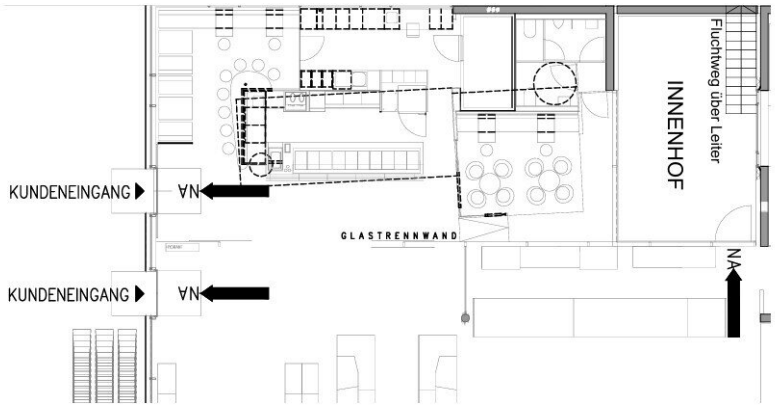





Snackline
Corona Extra
Löwenbräu MÜNCHEN
Stiegl






KUNDENEINGANG
NA
KUNDENEINGANG
NA
GLASTRENNWAND
INNENHOF
Fluchtweg über Leiter
NA

Objektbeschreibung

Die Gastro-Shop Fläche befindet sich an einem gut sichtbaren, frequentierten Standort am Peter-Anich-Weg in **Oberperfuss**. Durch die etablierte Lage im Ort ist eine optimale Sichtbarkeit für die lokale Bevölkerung und Touristen garantiert. Die Immobilie wurde bisher als **Gastro/Imbiss-Filiale** betrieben und eignet sich ideal als neuer Anlaufpunkt für den Ort.

Objektdaten

Indoor	62,17 qm Verkaufsfläche
Terrasse	nur Indoor
Raumhöhe	Dachschräge: 4,7-5,5 m
Boden	Industrieboden
Barrierefreiheit	ja
Geräte	Geschirrspüler, Heiße Theke, Backstation (aktuell von MPREIS genutzt), Kühlaus (geteilte Nutzung)
Vertragslaufzeit	3 Jahre

Logistik & Parkmöglichkeiten

Zugang	über MPREIS und eigener Zugang
Sanitäranlagen	Kunden-WC und Personal WC (mit MPREIS)
Stromzähler	Kein eigener Zähler/mit MPREIS abzurechnen
Lager	Ja, gemeinsame Nutzung, im EG, ca 16qm und weitere große Lagerfläche im UG. Über Lastenlift (Palletten) erschlossen
Anlieferung	06:00–22:00 Uhr genehmigt
Parken	58 Stellplätze (gemeinschaftich mit MPREIS) im Freien

Besonderheiten & Synergien

Das Objekt ist baulich mit dem angrenzenden MPREIS-Supermarkt verbunden und über einen gemeinsamen Eingang erreichbar. Das **Kühlhaus** steht zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Die **Betriebszeiten** des Mietobjekts sind an die offiziellen MPREIS-Öffnungszeiten gebunden.

Diese direkte Integration in den Supermarktbetrieb schafft unmittelbare **Cross-Selling**-Potenziale und garantiert von Tag eins an eine bestehende Kundenfrequenz.

Geeignet für: Bäckereien, Cafés, Food-Concept, vergleichbare Gastronomie- und Lebensmittelkonzepte, Dienstleistungsbetriebe etc.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen Besichtigungstermin vor Ort.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <4.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <3.000m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap